

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
COUR D'APPEL D'ABIDJAN
4ème CHAMBRE CIVILE, COMMERCIALE ET ADMINISTRATIVE

ARRET CIVIL CONTRADICTOIRE N° 450 DU 23/04/2019

MATIERE : CIVILE

AFFAIRE

1- BB
2-BBK
3-BR
4-BO
5-BM
6-BN

(Me TOKORE FRANCIS)

C/

BBJ
(CABINET GUIRO&ASSOCIES, AVOCATS)

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Oùï les parties en leurs demandes, fins et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte d'huissier du 10 décembre 2018, BB, BBK, BR, BO, BM et BN, représentés par Maître TOKORE Francis, Avocat à la Cour, ont relevé appel de l'ordonnance de référé n° II4I R/2018 rendue le 02 novembre 2018 par le juge des référés du Tribunal de Première Instance

de Yopougon, qui dans la cause a statué ainsi qu'il suit :

«Statuant publiquement, par défaut à l'égard de BC, BM et contradictoirement en ce qui concerne BN, BB, BBK, BR et BO, en matière de référé ordinaire et en premier ressort ;

Au principal, renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais vu l'urgence, par provision ;

- *Déclarons BBJ recevable en son action ;*
- *L'y disons bien fondé ;*
- *Ordonnons la nomination de Maître N'CHO AMANCHI LEONARD, Huissier de Justice à Yopougon, Terminus 40, Résidence Haïdara, Escalier B, porte B2, Cel 057II080/07I82I64, 23 BP 716 Abidjan 23, en qualité d'administrateur provisoire de toutes les constructions et autres installations bâties sur lot n°2 105SOGEPHIA SOLIC II sis dans la commune de Yopougon, avec pour mission :*
- *Assurer une administration et une gestion courante de l'hôtel « 2 poteaux », d'une buvette et de deux appartements studios, dans l'intérêt de tous les ayants droits ; Recueillir les revenus locatifs desdits biens aux fins de leur redistribution à tous les ayants droits, après apurement des charges ;*
- *Disons que l'administrateur provisoire accomplira sa mission sous notre contrôle ;*
- *Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté ;*
- *Mettons les dépens à la charge de la succession ; »*

Au soutien de leur recours, les appelants font valoir qu'aux termes de l'article 1961 du code civil, la nomination d'un séquestre, qui est une mesure provisoire, ne se justifie qu'autant qu'il existe un litige sérieux sur la propriété ou la possession d'un bien mobilier ou immobilier et ce dans l'attente que ce litige soit tranché par la juridiction du fond ;

Or, précisent-ils, en l'espèce, non seulement il n'existe aucun litige de cette nature sur les biens successoraux, objets du litige, mais en plus, ils n'ont jamais consenti à la désignation d'un administrateur séquestre contrairement à ce qui a été déclaré par le premier juge ;

En conséquence, ils sollicitent l'infirmité de l'ordonnance entreprise ;

M. BBJ, intimé en la présente cause, bien que n'ayant pas produit d'écritures en cause

d'appel, a soutenu devant le premier juge, ainsi qu'il résulte des énonciations de la décision attaquée, que les ayants droit qui ont géré les biens successoraux ayant commis des malversations et géré lesdits biens dans leur intérêt exclusif, la nomination du séquestre est apparue nécessaire, non seulement pour mettre fin à une gestion anarchique des biens concernés, mais a été également guidée par le souci d'assurer une gestion saine desdits biens au bénéfice de tous les ayants droit en permettant un partage équitable des revenus qui en ont issus entre eux dans l'attente d'un éventuel partage judiciaire ;

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Considérant qu'il est constant que M. BBJ a eu connaissance de la présente procédure pour avoir été assigné à domicile élu, en l'étude de son avocat, le Cabinet de Maître GUIRO et Associés ;

Qu'il convient de statuer contradictoirement ;

Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que l'appel de BB, BBK, BR, BO, BM et BN a été relevé dans les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur la nomination d'un administrateur séquestre

Considérant qu'il est fait grief à l'ordonnance attaquée d'avoir nommé un administrateur provisoire pour gérer les biens de la succession alors qu'il n'existe pas de contestation sur la propriété et la possession desdits biens ;

Considérant cependant, qu'il est constant ainsi qu'il résulte des pièces du dossier et des débats, qu'il existe des dissensions réelles et graves entre les cohéritiers de feu BD, leur défunt père, relativement à la gestion des biens successoraux immobiliers notamment sur la répartition des loyers provenant de ces immeubles ;

Qu'en effet, il n'est pas contesté que M. BC, premier gérant de la succession a commis des malversations au point d'hypothéquer l'un des biens, en l'occurrence la terrasse ;

Qu'il est aussi constant que la deuxième gérante, Mlle FO du cabinet FBJL a laissé une ardoise de cinq millions au titre des arriérés fiscaux ;

Que la dernière tentative consistant à trouver une solution en attribuant à chacun la gestion d'un bien s'est soldée par un échec en ce sens que BBK, BR, BO et BN ont pris de force la gestion de l'hôtel, et ont gardé par devers eux les loyers encaissés ;

Or, considérant qu'il est de principe que le juge des référés a, en cas d'urgence, un pouvoir souverain d'appréciation à l'effet d'ordonner la nomination d'un administrateur séquestre lorsqu'il estime que cette mesure est indispensable et urgente ;

Qu'ainsi, même en l'absence de tout litige sérieux sur la propriété des biens immobiliers successoraux, cette mesure est justifiée toutes les fois qu'elle est commandée par l'existence d'une mésentente et des dissensions graves entre les héritiers sur la gestion desdits biens, de nature à affecter les intérêts de certains d'entre eux qui ne profitent pas des revenus de ces biens, comme c'est le cas en l'espèce ;

Considérant que dès lors, en désignant par voie de conséquence, un administrateur séquestre, lequel aura pour mission de gérer ces biens, d'en percevoir les loyers et de les répartir équitablement entre les héritiers après déduction des charges inhérentes à cette gestion, et ce, en attendant que le tribunal soit saisi du règlement de cette question, le premier juge a fait une saine appréciation de la cause, en sorte que sa décision doit être confirmée, déboutant ainsi les

appelants de leur appel mal fondé ;

Sur les dépens

Considérant que les appelants succombent, ils supporteront les dépens de l'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

EN LA FORME

Déclare BB, BBK, BR, BO, BM et BN recevables en leur appel ;

AU FOND

Les y dit cependant mal fondés ;

Les en déboute

Confirme l'ordonnance de référé n°114IR rendue le 02/11/2018 par le Juge des Référés du Tribunal de Première Instance de Yopougon en toutes ses dispositions ; Les condamne aux dépens ;

En foi de quoi le présent arrêt a été prononcé publiquement par la Cour d'Appel les jour, mois et an que dessus ;